

Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Mateřská škola Olomouc, příspěvková organizace, Michalské stromořadí 11

Sídlo: Michalské stromořadí 11, 779 00 Olomouc

IČO: 75029626

Zastoupená: Bc. Věrou Žižlavskou, ředitelkou

Telefon: 739 217 331 e-mail: ms.michstromolny.cz

Bankovní spojení: 182 021 362/0300

(dále též jako „pronajímatel“)

a

Centrum prevence a léčby s.r.o.

Sídlo: Čajkovského 67/14

IČO: 04969804

Zastoupená: Martinou Gregar

Telefon : 606892410 email: martina.haluzikova@email.cz

Bankovní spojení: 272646470/0300

(dále též jako „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Statutární město Olomouc je výlučným vlastníkem pozemku - zastavěné plochy a nádvoří o celkové výměře 1456 m² parc. č. st. 1376/3 (dále jen „pozemek“) na adrese Čajkovského 1233/14a, 779 00 Olomouc. Součástí uvedeného pozemku je stavba č. p. 1233 (dále jen „budova“), vše v k. ú. Nová ulice, obec Olomouc, zapsané na LV 9272 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že pozemek i budova mu jsou svěřeny v hospodaření a může s nimi nakládat.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání:
 - nebytové prostory nacházející se v 1. Nadzemní podlaží budovy o celkové výměře 20 m²
 - (dále též jako „předmět nájmu“)
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování skladování a distribuce léčiv, nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

II. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájem z předmětu nájmu je úplatný. Celkové nájemné bylo smluvními stranami ujednáno částkou 3333, - Kč/měsíčně včetně DPH (slovy: třítisícetřicetřicetřikorunčeských)
2. Nájemné je splatné předem ročně vždy nejpozději k 30. 1. ve výši 39 996,- Kč, na účet Mateřské školy Olomouc, příspěvková organizace, Michalské stromořadí 11, 779 00 Olomouc, č. ú.182 021 362/0300 variabilní symbol: 11 Za den řádné úhrady se považuje den připsání na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn k jednostrannému zvyšování nájemného o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn toto zvýšení nájemné uplatnit vůči nájemci vždy do 31. 3. kalendářního roku a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné zaplatit ve splatnostech dle této smlouvy.
4. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za dodávku vody, plynu, tepla, elektrické energie (dále jen „služby“).

III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci k užívání při podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že činností spojenou s užíváním předmětu nájmu nikterak nenaruší provoz pronajímatele.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
4. V případě, že pronajímateli vznikne v důsledku nedodržování povinností nájemce uvedených v této smlouvě jakákoliv škoda, má pronajímatel vůči nájemci nárok na její náhradu.
5. Nájemce je povinen neprodleně provést na vlastní náklad drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou úpravou se rozumí opravy a běžná úprava dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy předmětu nájmu, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jejích částí do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude v předmětu nájmu průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku ponese nájemce ze svého.
9. Nájemce se při užívání předmětu nájmu zavazuje dodržet příslušné předpisy (zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce).

10. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor bude pořízen písemný protokol, který obě smluvní strany vlastnoručně podepíší.

IV.

Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí nájemci poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
5. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.
3. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tuto smlouvu lze ukončit jednostrannou písemnou výpovědí, písemnou dohodou smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.
6. Smluvní strany mohou jednostranně písemně vypovědět nájemní smlouvu a tím ukončit nájemní vztah bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
7. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2302 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
9. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uverejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů ČR.

10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1. 1. 2024, přičemž nezbytnou podmínkou účinnosti je předchozí uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 2.1.2024
MATEŘSKÁ ŠKOLA
prispěvková organizace
Michalské stromořadí 11
779 00 OLOMOUČ

Bc. Věra Žížlavská, ředitelka
pronajímatel

V Olomouci dne

89	CENTRUM PREVENCE A LÉČBY s.r.o. Čajkovského 67/14, Olomouc Tel.: 585 242 755 IČ: 04969804, DIČ: CZ04969804
100	
270	

.....
nájemce